



Pozor při koupi domů typu OKAL. Na SZÚ se obrací stále více kupců těchto problematických starých staveb

Domy typu OKAL téměř bez výjimky obsahují v konstrukci rakovinotvorný formaldehyd a také nebezpečná azbestová vlákna. Často také plesniví. I proto se na Státní zdravotní ústav v poslední době obrací stále častěji lidé, kteří takovou stavbu ze 70. let minulého století chtějí koupit či koupili. Je potřeba nechat si dům před koupí zkontrolovat odborníkem.

"Po dlouhé době opět podáváme telefonické informace čerstvým majitelům rodinných domů typu OKAL. Dalo by se předpokládat, že v době internetu jsou informace snadno dostupné komukoliv o jakémkoliv výrobku. Proto nás překvapuje, že potencionálním kupcům není podezřelé, že nemovitost nabízená za zlomek ceny obvyklého bydlení, nemá žádný problém. Lidé nám sdělili, že se nabízí i rodinné domy OKAL 5+1 za pouhou 1 Kč. Snad je za tím móda z posledních let, kdy si mnoho mladých rodin chce splnit svůj sen o vlastním bydlení, a proto reagují na podobné nabídky," popisuje situaci Ing. Karel Vrbík, pověřený vedením Národního referenčního centra pro emise ze stavebních výrobků.

Připomeňme, že rodinný dům typu OKAL je vžité označení pro montované dřevěné rodinné domky. První OKALy byly postaveny v tehdejší Československu na počátku 70. let minulého století, kdy Rudné doly Jeseník, n. p., zakoupil od německé firmy Otto Kreinbaum aus Lauenstein (odtud zkratka OKAL) licenci na výrobní a montážní systém stejného názvu.

"Konstrukci domku tvoří dřevěný sloupkový systém opláštěný z vnitřní strany dřevoštěpkovými a z vnější strany azbestocementovými deskami. Prostor mezi vnitřní a vnější deskou je vyplněn tepelnou izolací. Vnitřní lepené dřevoštěpkové desky z počátku 70. let minulého století jsou téměř bez výjimky zdrojem formaldehydu, z vnějšího pláště se zase mohou uvolňovat azbestová vlákna. Třetím problémem je výplň umístěná mezi pláště, která je již zpravidla slehlá a materiálově neodpovídá tepelně izolačním požadavkům dnešní doby. V místech nedostatečné izolace se vytváří tepelné mosty, kde se sráží vlhkost, následně se tvoří plísně a začíná tak nikdy nekončící boj s nimi," vysvětluje dále Ing. Karel Vrbík s tím, že také azbestová vlákna se při manipulaci s konstrukcí uvolňují do ovzduší a pro člověka představují riziko vzniku řady závažných onemocnění včetně rakoviny plic.

Obvykle lidé instalují do těchto domů nová okna s výrazně lepšími tepelně i zvukově izolačními vlastnostmi, než měla ta původní. Bohužel se tím výrazně snižuje do té doby přirozená výměna vzduchu s vnějším prostředím. Obyvatelé mohou vzápětí pociťovat dráždění ke kašli, pálení očí a slzení, což mohou být první příznaky zvyšující se koncentrace formaldehydu v interiéru. Formaldehyd je klasifikován jako prokázaný karcinogen pro člověka.

Noví majitelé se také mohou rozhodnout výrazně změnit dispozici svého bydlení, což se nemusí vždy obejít bez zásahu do vnějšího pláště. Zde je nutné připomenout, že může být sestaven z azbestocementových desek, které jsou již delší dobu považovány za nebezpečný stavební odpad. S takovými materiály smí nakládat jen vyškolení pracovníci odborných firem, kteří musí splňovat požadavky řady administrativních, bezpečnostních i technických norem.



Doporučujeme tedy každému před uvažovanou koupí rodinného domu typu OKAL nechat si změřit koncentrace formaldehydu v nejméně dvou místnostech, v přízemí a podkroví. Místnosti pro účely měření nesmí být předem větrány a teplota uvnitř by měla být minimálně 20 °C. Orientačně lze použít i jednorázová indikační čidla, která detekují zvýšenou koncentraci formaldehydu.

Pokud uvažujete o přestavbě, pak si nechte prověřit, zda materiál vnějšího opláštění neobsahuje azbestová vlákna. Exaktní stanovení provádí řada akreditovaných laboratoří včetně Zdravotních ústavů.

Pokud se rozhodnete pro celkovou rekonstrukci domu s azbestocementovým opláštěním, pak jej nechte odstranit odbornou firmou. Při výměně tepelně izolačních materiálů je zároveň důležité nahradit původní vnitřní opláštění novým, s garantovanými bezemisními parametry. Původní desky, stále emitující formaldehyd, lze též překrýt speciálními sádkartonovými deskami, které dokáží aktivně pohlcovat formaldehyd.